

Textliche Festsetzungen

für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 287: Gelmer - Industriegebiet Hessenweg / Östlich des Dortmund-Ems-Kanals

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Die festgesetzte Geschosszahl kann für Verwaltungsbauten ausnahmsweise um max. zwei Geschosse überschritten werden, wenn die Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird (§ 16 (6) BauNVO).
2. Gem. § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
3. In dem festgesetzten, drei Meter breiten, privaten Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sowie nördlich der Tankstelle Schiffahrter Damm 511 sind standortgerechte Flurgehölze (z.B. Hainbuche, Haselnuss, Holunder, Heckenrose und Schneeball) zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB). Für Zu- und Abfahrten sind Unterbrechungen in einer max. Breite von 7,5 m zulässig (§ 9 (1) 11 BauGB).
4. Vom Schiffahrter Damm sind mit Ausnahme des Tankstellengrundstückes Schiffahrter Damm 511 keine Zu- und Abfahrten zulässig. Für die Tankstelle Schiffahrter Damm 511 dürfen nur eine Einfahrt und eine Ausfahrt angelegt werden, die nur für die Erschließung des Grundstücks (Flurstück 270) und nicht als Zuwegung zu weiteren Grundstücken genutzt werden dürfen (§ 9 (1) 11 BauGB).
5. Die nach § 9 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

1. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 587 (Schiffahrter Damm) ansprechen sollen, sind nicht zulässig. Ausgenommen ist der Bereich der Tankstelle. Hinweisschilder im Einmündungsbereich des Hessenweges sind zulässig.
2. Sicherheitszäune bis zu 2,20 m Höhe sind nur hinter den Grundstücksstreifen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist, zulässig.

Hinweis

Die Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage in der Stadt Münster (Entwässerungssatzung) ist zu beachten. Besonders hingewiesen wird auf das Einleitungsverbot für Drainage- und Grundwässer.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:

„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum

Planen – Bauen – Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.“

Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

Münster, den 12. November 2010

Der Oberbürgermeister
Markus Lewe